ref. V100470



SOLAR EDIFICABLE Y GRAN ALMACÉN EN ZONA AV. CATALUNYA

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA. Solar Urbano Edificable con Gran Potencia de Inversión Doble Finca en Venta
¡Atención inversores y constructores! Excelente oportunidad inmobiliaria formada por dos fincas registrales independientes comunicadas internamente al mismo nivel, con entrada principal por Calle Alicante.
Gracias al desnivel natural de la zona, ambas fincas se integran de manera totalmente funcional a pie de calle, ofreciendo una combinación perfecta de planta baja comercial/industrial y suelo residencial para viviendas.
Edificabilidad:
Superficie total construida/edificable: 419 m
Superficie edificada actual: 130 m
Superficie de suelo sin edificar (Parcela Calle Alicante): 289 m

Planta Baja / Nivel Calle Alicante (244,6 m totales):
Parcela Calle Alicante: 6,97 metros de fachada por 16,45 metros de fondo (aprox.

Precio: **130.000 €**

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya

114,6 m).
Semisótano comunicante: 8 metros de ancho por 16,25 metros de fondo (aprox. 130 m).
Uso permitido en Planta Baja: Edificable al 100%. Permite unificar ambos espacios para usos polivalentes distintos a vivienda, como garaje privado, almacén, local comercial u oficinas.

Plantas Superiores (Uso Residencial):
Superficie residencial: 167,28 m distribuidos en dos plantas sobre la parcela de la Calle Alicante (6,97 m de fachada x 12 m de profundidad por planta).
Planta Primera: 83,64 M2 e Incluye además una amplia terraza privada de aprox. 30 m .
Planta Segunda: 83,64m2
Planta Cubierta / Solárium: Espectacular terraza superior con cuarto lavadero de aprox. 8 m .

Gran Potencial Constructivo: Combina una amplísima planta baja para negocio/almacén con la posibilidad de edificar vivienda en dos plantas más terraza. ¡Solicita más información o haz tu visita! Descubre todas las posibilidades de desarrollo que ofrece esta propiedad.
 NFORMACIÓN DEL INMUEBLE Zona: Vilartagues (Av.Catalunya) Superficie parcela: 113m2 + 109m2 const. Certificado energético: EXENTO Honorarios agencia incluidos en el precio de venta Impuestos: no incluidos en el precio de venta (ITP o IVA tipo vigente en Cataluña) Gastos de notaría y registro: no incluidos, según aranceles vigentes. Situado en zona tensionada. Gran tenedor:NO.Número API: 0881-GI, número registro: 12800

Operación:	Venta	Tipo:	Terreno
Situación:	Calle d'Alacant, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Estado:	
Terreno:	222 m^2		